Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Lettre de mise en demeure propriétaire via agence

Par Daniel777

Bonjour à toute la communauté.

Je viens poser ce sujet car je ne trouve pas de réponse sur Internet.

Une personne de ma famille doit faire une mise en demeure à son propriétaire car son propriétaire ne répond pas par rapport aux demandes de travaux qui sont nécessaires.

À la personne de ma famille tout comme moi nous savons qu'il faut faire une mise en demeure à l'intention du propriétaire puis après un délai de 2 mois si pas de réponse ou mauvaise réponse aller à la commission départementale du logement.

Le problème est visiblement ce que personne ne pense en indiquant ces informations c'est que la plupart des propriétaires passent par une agence de location ce qui veut dire que le locataire pour envoyer un recommandé à son propriétaire n'a que l'adresse de l'agence de location.

Donc ma question comme vous vous en doutez c'est si la personne que je connais qui est locataire envoie une mise en demeure au propriétaire peut-il le faire via l'agence de location car il ne connaît que l'adresse de l'agence de location.

Sachant que l'agence de location représente le propriétaire.

Où est-ce qu'en fait il faut que cette personne se débrouille pour retrouver l'adresse du propriétaire ou insiste avec l'agence ?

Je vous remercie car c'est un petit peu le passage qui est flou concernant la mise en demeure au propriétaire.

Je vous remercie bien cordialement

Par janus2

Bonjour,
La loi 89-462 est claire :

Article 3

Modifié par LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 22 (M)

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

Par Nihilscio

Bonjour,

Le locataire n'a pas à se lancer dans une enquête pour connaître l'adresse du bailleur qui est censée être mentionnée dans le bail. Si elle ne l'est pas, le bailleur s'est implicitement domicilié à l'adresse du gérant.

Par Isadore

Bonjour,

Je conseille d'envoyer un recommandé à l'agence directement, et un autre au nom du propriétaire "aux bons soins de l'agence".

Où est-ce qu'en fait il faut que cette personne se débrouille pour retrouver l'adresse du propriétaire ou insiste avec l'agence ?
Si le bailleur ne veut pas respecter la loi en donnant son adresse, il n'a qu'à au moins se débrouiller pour que l'agence lui fasse suivre son courrier. Il ne pourra pas se plaindre valablement des conséquences de sa faute.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les formalités sont indiquées sur ce lien avec modèle de lettre.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

N'ayant pas l'adresse personnelle du bailleur, votre ami pourra adresser son courrier RAR de mise en demeure à Monsieur X c/o Agence Y.

Si, 2 mois après l'envoi de la lettre, le locataire et le propriétaire ne sont pas parvenus à un accord, ou si le propriétaire n'a pas répondu, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation (CDC) ou le greffe du tribunal.

Par janus2

Une LRAR adressée au bailleur à l'adresse de l'agence n'a aucune chance de lui parvenir.

Par Daniel777

Bonjour merci pour vos réponses mais par contre janus dit complètement le contraire de vous tous.

Dans ces cas-là qu'est-ce que je dois prendre en compte ?

Doit-il s'il ne connaît pas l'adresse du propriétaire faire une mise en demeure à l'agence pour avoir l'adresse du propriétaire pour ensuite faire une mise en demeure à ce propriétaire ?

Moi je ne suis pas expert en droit mais normalement envoyer un recommandé à l'agence la destination du propriétaire devrait être validé car les pouvoirs publics sont bien au courant que les locataires n'ont pas forcément l'adresse du propriétaire ce n'est pas une obligation dans le côté dans le contrat de location.

Par yapasdequoi

C'est une obligation sur le bail ! (cf article 3 de la loi 89-462)
Donc soit vous avez son adresse réelle, soit il se domicile chez son mandataire (cf réponse de Nihilscio)

Par Daniel777

Bonjour à vous oui votre réponse me semble la plus appropriée étant donné que l'expérience nous montre bien que rare sont les propriétaires qui vont indiquer leur propre adresse sur les contrats de bail c'est le plus souvent à 75 % du temps l'adresse de l'agence de location.

En tout cas je vous remercie à tous pour vos réponses en sachant que vu le peu de réponse que j'ai pu trouver sur internet je pense que ce poste-là apparaîtra dans les recherches de ceux qui rechercheront la même question que moi je vais transmettre j'ai transmis le lien à mon ami.

Merci à tous pour votre temps vos réponses c'est toujours un plaisir d'échanger d'avoir des informations avec l'ensemble de votre équipe

Respectueusement Daniel